



## Bewegende Geschichte

Auch im 130. Jahr seines Bestehens ist das größte Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis jung geblieben.

Seite 14

## Bauprojekte fertiggestellt

Überall in Neuss verändern zahlreiche Neubauten das Stadtbild. Die ersten Mieter sind bereits eingezogen.

Seite 4

## Das neue Wohngefühl

Mit kleinen Ideen viel verändern: Ob auf dem Balkon, im Garten oder in der Wohnung – wir geben Ihnen praktische Tipps.

Seite 12



## Liebe Leserin, lieber Leser,

Gemeinschaft, Solidarität und Zuverlässigkeit sind wichtig – vor allem in der Pandemie. Schon seit 130 Jahren ist die Neusser Bauverein AG verlässlicher Sozialpartner der Stadt Neuss und prägt seit ihrem Bestehen die Wohn- und Baukultur in unserer Heimatstadt. Wir werfen in der aktuellen Ausgabe einen Blick auf die Geschichte, schauen aber auch nach vorn und informieren über unsere aktuellen, zahlreichen Bauvorhaben. Da gibt es einiges Spannendes zu berichten, denn manche Projekte sind schon bezugsfertig und andere stehen kurz vor der Fertigstellung.

In 130 Jahren hat der Bauverein satzungsgemäß für bezahlbaren Wohnraum gesorgt. Mit einer derzeitigen durchschnittlichen Miete von 5,64 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche liegt der Mietpreis deutlich unter dem Neusser Mietpreisspiegel. Selbst bei Neubauprojekten können wir mithilfe der öffentlichen Förderung Mieten mit Wohnberechtigungsschein A für 6,00 Euro pro Quadratmeter anbieten. So wie beispielsweise bei der Realisierung des modernen Quartiers auf dem früheren Leuchtenberg-Areal.

Und der Neusser Bauverein hat sich immer wieder den jeweiligen Lebens- und veränderten Wohnbedürfnissen in unserer Gesellschaft angepasst. So haben wir unter anderem in den letzten Jahren Nachbarschaftscafés in unseren Quartieren gegründet, um den sozialen Austausch untereinander zu fördern und einer Vereinsamung entgegenzuwirken.

Dass das Wohnen auch nachhaltig ist, zeigt zum Beispiel, dass die ersten Häuser, die der Bauverein vor 130 Jahren am Berghäuschensweg gebaut hat, heute noch stehen und be-

wohnt sind. So investieren wir regelmäßig in unseren Wohnungsbestand, ein schönes Beispiel dafür ist aktuell die Kernsanierung eines aus den 1960er-Jahren stammenden Mehrfamilienhauses an der Josef-Wirmer-Straße, das wir auf den neuesten Stand gebracht haben.

Aber Nachhaltigkeit bedeutet für uns auch viel mehr als das: Schon vor Jahren haben wir erste Wildblumenwiesen auf unseren Grünflächen angelegt, um dem Insekten- und Artensterben entgegenzuwirken. Wir werden hier weitere Projekte realisieren, mehr dazu lesen Sie auch in dieser Ausgabe.

Zudem ist unser erster Mobilitäts-Hub an den Start gegangen: Ein Angebot an Sie, Elektromobilität mit E-Autos und E-Lastenrädern auszuprobieren. Unser Ziel ist es, diese neuen, zeitgemäßen Nutzungsmöglichkeiten in weiteren Neubauprojekten und in ausgewählten Quartieren weiter auszubauen.

Doch jetzt wünsche ich Ihnen erst einmal eine interessante und spannende Lektüre über die Aktivitäten des nach wie vor jungen Neusser Bauvereins.

Passen Sie weiterhin auf sich auf. Und bitte bleiben Sie gesund!

Ihr Frank Lubig  
Vorstandsvorsitzender Neusser Bauverein AG

## Inhalt

### Meldungen

- Müll richtig trennen 03
- Junge BÜ.NE hilft Obdachlosen 03

### Projekte

- Neubauten verändern das Stadtbild 04
- Sicherheit, Komfort und eine gute Nachbarschaft 05
- Das moderne AP1 Gesundheitszentrum 05
- Soziale Hausgemeinschaft 08

### Nachhaltigkeit

- Erster Mobilitäts-Hub geht an den Start 09
- „Auf! Blühen! Wildbienen und Theater?“ 09
- Von Grau zu lebendigen Bunt 10
- Obst und Gemüse auf dem Balkon 10
- Nachhaltig wohnen – so geht’s! 11

### Schöner/sicherer Wohnen

- DIY: Gemütliche Sommerabende bei Kerzenlicht 12
- Brandgefahr in Kellern 13

### Wir für Sie

- 130 Jahre Neusser Bauverein 14
- Heinrich Thiel neu im Aufsichtsrat 15
- Ihre Ansprechpartner für alle Fälle 16
- Neue Mitarbeiter 16
- Miträtseln und gewinnen! 16

## Neubauten verändern das Stadtbild

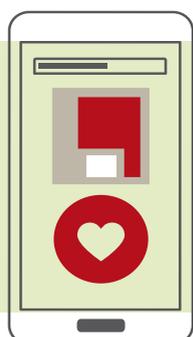


S. 04

## Nachhaltig wohnen – So geht’s!



S. 11



Besuchen Sie uns auf Facebook und Instagram:  
[facebook.com/neusserbauverein](https://www.facebook.com/neusserbauverein)  
[instagram.com/neusserbauverein](https://www.instagram.com/neusserbauverein)

## Müll richtig trennen: Gutes für die Umwelt und den Geldbeutel tun

Seit gut einem halben Jahr ist sie in ausgewählten Quartieren im Einsatz: die Firma Musterknaben. Die Genossenschaft hat es sich zur Aufgabe gemacht, sauberen Service in den Wohnquartieren anzubieten. In den vergangenen Jahren hat der Neusser Bauverein zudem kontinuierlich in die Müllstandorte investiert: sie erneuert und teilweise auch barrierefreie errichtet.

Die Firma Musterknaben kümmert sich an den Müllstandorten um die verschiedenen Belange wie die Reinigung der Standplätze, Kontrolle der Befüllung und Nachsortierung der Restmülltonnen und Unterstützung bei der Abfallsortierung in den Blauen und Gelben Tonnen bzw. den entsprechenden Müllcontainern. Außerdem beraten die Musterknaben im Umgang mit Sperrmüll und zur richtigen Trennung des Abfalls. „Unser Ziel ist es, durch die richtige Trennung den Müll zu reduzieren. Das senkt gleichzeitig die Nebenkosten für unsere Mieter“, sagt Niki Lüdtke, Prokurist und Bereichsleiter Bestandsmanagement beim Bauverein. Positiver Nebeneffekt: Besser getrennter Müll hilft, diesen zu verarbeiten und zu verwerten. Es ist also auch eine Aktion für den Umwelt- und Klimaschutz.

Da die Musterknaben schon seit einiger Zeit in den Bauverein-Quartieren unterwegs sind, ist ihnen auch einiges aufgefallen. So ist ein Tipp: „Beispielsweise gibt es bei der Restmülltonne häufig das Problem, dass der Müll unsortiert in großen Säcken entsorgt wird. Das führt dazu, dass sehr viel Platz in der Tonne verschenkt wird und weitere Tonnen angeschafft werden müssen“, sagt Vorstand Sven Kaerkes, der mit seinem Kollegen Frederik Tortola an den Müllstandorten unterwegs ist. „Eine weitere



Sven Kaerkes (l.) und Frederik Tortola von den Musterknaben

Restmülltonne kostet zusätzlich Geld. Daher ist es besser, den Restmüll zu trennen und in kleineren Müllsäcken zu entsorgen“, sagt Frederik Tortola.

Zudem werde in der Pandemie mehr online bestellt, sodass sich der Papiermüll und die Kartonagen stapeln. „Werden diese nicht zerkleinert in die blaue Tonne geworfen, ist diese schnell voll. Bitte denken Sie deshalb daran, den Papiermüll und die Kartonagen vor dem Entsorgen zu verkleinern“, rät Kaerkes.

Die Firma Musterknaben beantwortet gerne Fragen unter Telefon 0211 97172263, werktags von 8 bis 17 Uhr. Ein Infoblatt zur richtigen Mülltrennung in mehreren Sprachen gibt es unter: [www.neusserbauverein.de/mieterservice](http://www.neusserbauverein.de/mieterservice)

## Junge Bü.NE hilft Obdachlosen

Die Junge Bürgerstiftung Neuss hat versucht, in der Corona-Pandemie Obdachlosen zu helfen und ihnen eine kleine Freude zu machen. Der Neusser Bauverein hat die Aktion unterstützt, so konnte die junge Bü.NE 150 Tüten – befüllt mit Hygieneartikeln wie Desinfektionsmitteln, Shampoo und Mundschutzmasken sowie mit Lebensmitteln – an die drei Neusser Obdachlosenheime Suppenküche der St. Augustinus-Gruppe, Haus Lebensbrücke und Hin und Herberge verteilen. „Die Freude der obdachlosen Menschen über die befüllten Tüten war sehr groß und bestärkte uns in unserem Vorhaben, auch weiterhin bedürftigen Menschen zu hel-

fen“, sagt Tanja Rangunathan von der Jungen Bü.NE.

Zudem wurden sechs Wasserkocher und Mikrowellen angeschafft, die dem Haus Lebensbrücke zur Verfügung gestellt wurden. Damit haben die Bewohner der Einrichtung jetzt wieder die Möglichkeit, sich ihre Speisen und Getränke aufzuwärmen. „Wegen stetig steigender Kosten war die Freude über die schon langen benötigten Geräte groß“, sagt Tanja Rangunathan.



**Gelbe Tonne:** Wertstoffe, Verpackungen und Gegenstände aus: Kunststoff, Metall, Verbundstoff

**Blaue Tonne:** Papier, Pappe, Zeitungen, Zeitschriften, Prospekte, Kartons, Bücher

**Graue Tonne:** Hausmüll, Hygieneartikel, Staubsaugerbeutel, Tierstreu, Windeln, Tapeten

**Braune Tonne:** Biomüll, Obst- und Gemüsereste, Essensreste, Tee- und Kaffeefilter

### Übersicht – Erneuerte Müllstandorte

- Alex-Schmorell-Straße 20-22
- Jochen-Klepper-Straße 38-42
- Weckhovener Straße 19-23
- Gnadentaler Allee 14
- Rembrandtstraße 122
- Pastor-Bredo-Straße
- Lange Hecke 1-5, 7-13
- Christian-Schauerte-Straße 90-94, 96-102
- Marienburger Straße 27a
- Daimlerstraße 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 261
- Plankstraße 7, 9, 15
- Alemannenstraße 25
- Am Baldhof 67



## Neubauten verändern das Stadtbild

Überall in Neuss verändern die zahlreichen Neubauten das Stadtbild. Die ersten Bauprojekte sind fertiggestellt und bereits vermietet. Die Großprojekte, wie die Mehrfamilienhäuser auf dem früheren Leuchtenberg-Areal, nähern sich der Vermietung. Die Neubauten an der Nievenheimer Straße in Norf werden bauabschnittsweise fertiggestellt. Bei unserem größten Bauvorhaben Augustinus-Park sind die nächsten Bauabschnitte bereits in Planung. Das ist der aktuelle Stand.

# Sicherheit, Komfort und eine gute Nachbarschaft



Die Geschäftsführerin der Seniorenhilfe der St. Augustinus Gruppe, Evelyn Klasen (l.), der Einrichtungsleiter des Memory Zentrums Peter Kaufmann (2.v.r.), der Aufsichtsratsvorsitzende der Neusser Bauverein AG, Heinrich Thiel (2.v.l.), dessen Stellvertreter Ralf Cremers (3.v.l.), Vorstandsvorsitzender Frank Lubig (3.v.r.) und sein Vorstandskollege Dirk Reimann (r.) haben sich über den Baufortschritt informiert.

Ein zukunftsweisendes Projekt wird derzeit am Gottfried-Schmitz-Weg realisiert: betreutes Wohnen für Menschen mit leichter demenzieller Erkrankung. Dafür entsteht dort ein Mehrfamilienhaus mit 13 öffentlich geförderten, seniorengerechten Zwei-Zimmer-Wohnungen. Das Mehrfamilienhaus wird im Herbst 2021 bezugsfertig sein.

Das Besondere und Einmalige an dem Projekt sind die enge Kooperation zwischen dem Neusser Bauverein und der St. Augustinus Gruppe. Denn der Bauverein vermietet die 13 Wohnungen, für die ein Wohnberechtigungsschein A

oder B vorliegen muss. Das Memory Zentrum wiederum bietet zusätzlich zum Mietvertrag das betreute Wohnen an.

„Das ist eine großartige Möglichkeit für Menschen, die auf Hilfe im Alltag angewiesen sind“, sagt die Geschäftsführerin der Seniorenhilfe der St. Augustinus Gruppe, Evelyn Klasen. Und der Leiter des Memory Zentrums, Peter Kaufmann, ergänzt: „Durch die Nähe zu unserem Kompetenzzentrum für neurokognitive Störungen können zudem Angebote wie Mittagessen, Veranstaltungen, Events oder Selbsthilfegruppen im Memory Zentrum direkt genutzt werden.“

Auf dem Gelände hinter dem Memory Zentrum werden zudem zurzeit sechs öffentlich geförderte Miet-Einfamilienhäuser für Familien mit mindestens drei Kindern fertiggestellt. „Die Häuser sind bereits alle vermietet“, sagt Frank Lubig. Die jungen Familien werden die Häuser im Sommer beziehen. „Auch mit Blick auf den demografischen Wandel sind das zwei wichtige Projekte, die der Bauverein hier auf einem bisher nicht genutzten Gelände verwirklicht, die junge Familien in räumlicher Nähe zu Senioren ansprechen“, lobt Aufsichtsratsvorsitzender Heinrich Thiel.



## Vom alten Krankenhaus zum modernen AP1 Gesundheitszentrum

Das ehemalige St.-Alexius-Krankenhaus ist das Herzstück des Großprojekts Augustinus-Park und der erste Schritt zu einem neuen Stadtquartier für Neuss. Das attraktive historische Gebäude wurde kernsaniert und zu einer modernen Adresse für verschiedene Facharztpraxen und Gesundheitsdienstleister gemacht. Der neue Name: AP1 Gesundheitszentrum.

Das ehemalige Hauptgebäude der psychiatrischen Klinik am Alexianerplatz 1 stammt aus dem Jahr 1869 und bot beste Bedingungen für eine neue Nutzung: hohe Räume und das räumliche Ambiente eines historischen Krankenhauses. So wurde das Bauwerk entkernt, auf einen zeitgemäßen technischen Stand gebracht und für eine Nutzung durch moderne Medizin- und Gesundheitsanbieter bereit gemacht. Anfang 2021 war es dann soweit: Mit der Schmerztherapeutin Dr. Karin Laws zog die erste Facharzt-

praxis ein, gefolgt vom ehemaligen Medizinischen Versorgungszentrum für Gefäßmedizin und Wundversorgung, das nun unter dem neuen Namen Salvenum firmiert, sowie dem physiotherapeutischen Versorgungszentrum PVZ. Bis jetzt sind insgesamt sieben Praxen eingezogen oder werden in naher Zukunft einziehen.

Alle Gesundheitsdienstleister im Haus haben sich zum AP1 Gesundheitszentrum (kurz für Alexianerplatz 1) zusammengeschlossen. Dieser Name soll als neue Adresse für hochwertige Qualität und ein umfassendes, sich ergänzendes medizinisches Angebot stehen. Die gute Lage zwischen Innenstadt, Neusser Süden und Düsseldorf sowie die Parkplätze und ÖPNV-Haltestellen vor dem Haus kommen als weitere Vorteile dazu.

Mehr über das AP1 erfahren Sie auf [www.ap1neuss.de](http://www.ap1neuss.de)



## Römerstraße // Dachausbau mit attraktiven Sonnenterrassen

Nach und nach werden die Dachgeschosse von fünf Mehrfamilienhäusern an der Römerstraße und Neusser Weyhe ausgebaut, sodass insgesamt 31 moderne Wohnungen mit Sonnenterrassen entstehen. Bei zwei Häusern sind die Arbeiten abgeschlossen und die Wohnungen vermietet. Bei einem dritten Haus wird zurzeit am Innenausbau gearbeitet, sodass die neuen Wohnungen im dritten Quartal vermietet werden können. Beim vierten Haus haben die Arbeiten begonnen und das alte Dach wurde abgetragen. Die Häuser erhalten zudem eine Fassadengestaltung, die Balkone, die Treppenhäuser und die Hauseingänge werden saniert.

## Nievenheimer Straße, Norf

Gute Fortschritte macht auch das neue Quartier für alle Generationen an der Nievenheimer Straße in Norf. Es wird bauabschnittsweise fertiggestellt. So ist beim Seniorenheim bereits mit dem Innenausbau begonnen worden. Dort bietet zu Beginn des kommenden Jahres die Diakonie Rhein-Kreis Neuss 80 Pflegeplätze an. Weitere 16 Einheiten für betreutes Wohnen (jeweils Zwei-Zimmer-Wohnungen) gibt es im Staffelgeschoss. Neben dem Seniorenheim entsteht zurzeit ein Mehrfamilienhaus mit 14 freifinanzierten Wohnungen. Die künftigen Mieter können unter dem Titel „Wohnen mit Service“ Dienstleistungen der Diakonie in Anspruch nehmen. Auch die acht Mehrfamilienhäuser entlang der Nievenheimer Straße sind gut im Zeitplan. Die Rohbauten mit insgesamt 87 bezahlbaren Mietwohnungen sollen im Sommer fertiggestellt sein. Im August beginnen dann die Erdarbeiten für die beiden Stadtvillen mit 21 Eigentumswohnungen.



## Willi-Graf-Straße // Arbeiten für zwei moderne Häuser haben begonnen

Weitere Projekte werden in diesem Jahr gestartet. So sind die Erdarbeiten an der Willi-Graf-Straße in vollem Gange. Dort entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser, gleichzeitig wird das komplette Quartier aufgewertet. Zwischen den bestehenden Mehrfamilienhäusern Edith-Stein-Straße 32-38 und Willi-Graf-Straße 7-9 wird ein modernes, barrierearmes Mehrfamilienhaus mit 32 öffentlich geförderten Wohnungen errichtet.

Ein weiterer Neubau mit elf öffentlich geförderten Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein (WBS) A entsteht zwischen den Mehrfamilienhäusern Willi-Graf-Straße 1-5 und 7-9. Nach den Planungen des Bauvereins sollen die beiden neuen Mehrfamilienhäuser voraussichtlich im ersten Quartal 2023 bezugsfertig sein. Mit dem Bau des Kellergeschosses wurde begonnen. Bis zum Ende des Jahres soll der Rohbau stehen.

Insgesamt sind dort 29 Zwei-Zimmer-Wohnungen zwischen 48 und 58 Quadratmetern, sieben

Drei-Zimmer-Wohnungen mit 70 bis 82 Quadratmetern sowie sieben Vier-Zimmer-Wohnungen mit 97 Quadratmetern für Familien vorgesehen. Die Erdgeschoss-Wohnungen werden Mietergärten erhalten. In den Treppenhäusern werden digitale Informationstafeln installiert. Geheizt wird mit einer umweltfreundlichen und CO<sub>2</sub>-neutralen Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Der Mietpreis der 43 öffentlich geförderten Wohnungen, also mit Wohnberechtigungsschein A, wird bei 5,75 Euro je Quadratmeter liegen.

Es entsteht aber nicht nur neuer Wohnraum. „Das komplette Quartier wird aufgewertet: alt und neu werden miteinander verbunden. Wir sanieren den bestehenden Wohnungsbestand und gestalten die Außenanlagen neu“, sagt Vorstandsvorsitzender Frank Lubig. Auch diese Verschönerungsmaßnahmen werden in diesem und im nächsten Jahr durchgeführt.





### Am Hohen Weg // Vier Häuser. Vier Jahreszeiten

Ein weiteres Bauprojekt startet der Bauverein in der zweiten Jahreshälfte in der Nordstadt: „Am Hohen Weg wird durch Ergänzungsbauten eine städtebauliche Lösung geschaffen, die die dortige Wohnqualität für alle erhöht“, sagt Frank Lubig. Geplant sind entlang der Römerstraße zwischen den Mehrfamilienhäusern Am Hohen Weg 17 und 21-23, 25-27, 29-31 und 33-35 jeweils vier eher quadratisch-kompakte viergeschossige Wohnhäuser mit jeweils zwölf barrierearmen Wohnungen.

Geplant sind 29 Zwei-Zimmer- und zehn Drei-Zimmer-Wohnungen mit Förderung WBS A und sieben Zwei-Zimmer- und zwei Drei-Zimmer-Wohnungen mit Förderung WBS B.

Durch die Neubauten entstehen vier neue Innenhöfe mit hoher Verweilqualität, die unter dem Titel „Vier Jahreszeiten“ neu bepflanzt werden: zum Beispiel Bäume wie Kupfer-Felsenbirne mit rosafarbenen Blüten für den Frühling, Zierapfel

für den Sommer, Rotahorn für den Herbst und Kiefer für den Winter. Auch die künftigen neuen Spielgeräte bekommen eine jahrestypische Farbgestaltung. Zudem sind neue Müllstandorte vorgesehen.

Doch bevor es soweit ist, werden für das Quartier zunächst über eine Länge von zwei Kilometern neue Abwasserkanäle verlegt und ein neuer unterirdischer Pufferspeicher angelegt, um eingeleitetes Regenwasser aufzunehmen und versickern zu lassen. „Diese sogenannten Rigolen sorgen gleichzeitig dafür, dass die Mieter dort bei den Nebenkosten sparen werden, weil die Niederschlagswassergebühr künftig entfällt“, sagt Frank Lubig.

### Josef-Wirmer-Straße

Das viergeschossige Mehrfamilienhaus an der Josef-Wirmer-Straße aus der 1960er-Jahren wurde kernsaniert – mit neuem Treppenhaus und barrierefreiem Aufzug. Die Grundrisse wurden an moderne Standards angepasst: Die 26 öffentlich geförderten Wohnungen werden zurzeit bezogen.



### Augustinus-Park

Die ersten Praxen haben im neuen Gesundheitszentrum ihren Betrieb aufgenommen, die neuen Dachgeschosswohnungen werden zurzeit vermietet. Hinter dem früheren Krankenhaus entsteht zurzeit ein Neubau für eine Kita, aber auch für elf barrierearme Mietwohnungen.

In direkter Nachbarschaft werden die Vorbereitungen für die Kernsaniierung des künftigen neuen sozialen Herzstücks, dem Nachbarschaftstreff in der „Alten Wäscherei“ mit seiner historischen Backsteinfassade, getroffen. In ergänzenden Neubauten werden künftig Tagespflege-Einrichtungen und betreute Wohnformen ihren Platz finden.

Auch die Planungen für das nächste Baufeld, an der Ecke Berghäuschensweg und Alexianerstraße, sind angelaufen. Dort soll ein Mehrfamilienhaus mit 86 bezahlbaren Mietwohnungen und intensiver Dachbegrünung mit Urban-Gardening-Projekt entstehen.

Insgesamt sind auf dem rund 15 Hektar großen Gelände 550 neue, bezahlbare, öffentlich geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen aber auch preisgedämpfte Eigentumswohnungen, Eigenheime als Reihen- und Doppelhäuser vorgesehen.



## Ein Haus. Eine Gemeinschaft.

Auf dem früheren Gelände der Sauerkrautfabrik Leuchtenberg errichtet der Neusser Bauverein derzeit ein modernes Wohnquartier mit sechs Mehrfamilienhäusern: 154 bezahlbare, öffentlich geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen entstehen dort bis zum Jahreswechsel. Anfang 2022 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein.

Für die Vermietung eines der Mehrfamilienhäuser mit 21 öffentlich geförderten Wohnungen (Wohnberechtigungsschein A+B) will der Bauverein gemeinsam mit der Stadt Neuss ein neuartiges Wohnprojekt realisieren. „Die Menschen werden in unserer Gesellschaft immer älter, haben aber gleichzeitig den Wunsch, möglichst lange selbstbestimmt zu leben“, sagt Vorstandsvorsitzender Frank Lubig.

Genau hier setzt das neue Projekt mit dem Arbeitstitel „Soziale Hausgemeinschaft 55+“ an. „Auch wenn man selbstbestimmt wohnen möchte, ist oft unbürokratische Unterstützung oder Hilfe in manchen Lebenslagen wünschenswert“, sagt Projektleiter Thomas Hartig vom Neusser Bauverein. Und das müsse eben nicht ein Sozialpartner übernehmen, sondern könne auch selbst organisiert werden.

Daher auch der Begriff „Soziale Hausgemeinschaft“: Die künftigen Bewohner des Hauses an der Augustinusstraße haben zwar ihre eigenen Wohnungen und leben individuell. Sie gestalten das nachbarschaftliche Leben aktiv miteinander und bei Bedarf unterstützen sie sich gegenseitig – auf freiwilliger Basis. Um den sozialen Austausch in dieser Gemeinschaft zusätzlich zu fördern, steht den Mietern ein gemeinsamer Aufenthaltsraum für Aktionen und Aktivitäten zur Verfügung. Denn eine weitere Leitidee des Projektes ist es, der Vereinsamung im Alter entgegenzuwirken.

„Wir setzen uns seit Jahren für funktionierende Nachbarschaften ein, hier probieren wir etwas komplett Neues, das von allen Beteiligten mehr Einsatz erfordert“, sagt Frank Lubig. Doch diese Hausgemeinschaft, die sich dann auch so sieht und das Projekt lebt, muss erst noch gefunden werden. Dazu begleitet die Hochschule Düsseldorf das Projekt. Zudem soll es eine Info-Veranstaltung geben.

„Wir stellen uns zurzeit vor, dass sich die Interessenten anders als sonst für eine Mietwohnung bewerben, nämlich dass sie begründen, warum sie in einer Hausgemein-

schaft leben wollen und wie sie sich in diese neue Wohnform einbringen können“, erläutert Thomas Hartig.

Später soll sich die Hausgemeinschaft auch selbst verwalten. Das heißt, sie entscheidet mit, wenn jemand auszieht, wer dann neu einziehen soll.

„Wir freuen uns über dieses spannende Projekt, bei dem wir unsere Mieter bzw. Interessenten in den Auswahlprozess einbeziehen, um dann zu beobachten, wie daraus eine neue Wohnform und Hausgemeinschaft entsteht, die es so in Neuss bisher noch nicht gab“, sagt Prokurist und Bereichsleiter Bestandsmanagement Niki Lüdtke.



- 7 x Zwei-Zimmerwohnungen mit Größen von 45-62 m<sup>2</sup>
- 4 x Drei-Zimmerwohnungen mit Größen von 70-75 m<sup>2</sup>
- 1 Gemeinschaftsraum von ca. 79 m<sup>2</sup> Größe

Weitere Informationen über [neusserbauverein.de/leuchtenberg](https://neusserbauverein.de/leuchtenberg)



Bauverein-Vorstand Dirk Reimann (r.) und Prokurist Niki Lüttke testen die neue E-Ladestation mit den beiden Renault Zoe im Wohnquartier Südliche Furth.

Nachdem bereits seit dem vergangenen Jahr zwei E-Lastenräder zur Ausleihe direkt am Nachbarschaftstreff „Treff 20“ angeboten werden, lassen sich nun zwei vollelektrische Renault Zoe an der Wingenderstraße 15 einfach per App buchen. Damit wächst zugleich die E-Flotte von Bauverein und Stadtwerke Neuss auf sechs Fahrzeuge zum Ausleihen an. „Wir sind froh, dass wir jetzt nicht nur unseren Mietern, sondern allen Neussern an der Wingenderstraße in Bahnhofsnähe ein elektrisches Mobilitätsangebot machen können, das zugleich umweltschonend, leise und emissionsfrei ist“, sagt Bauverein-Vorstand Dirk Reimann.

Jeder Neusser kann an der Wingenderstraße, an der Haltestelle Niedertor und an der Moselstraße die Fahrzeuge buchen, Kunden der Stadtwerke oder Mieter des Bauvereins zahlen jedoch wesentlich günstigere Konditionen.

Das Wohnungsunternehmen will damit auch Erfahrungen für weitere Wohnquartiere sammeln, in denen diese Angebote künftig für die Mieter präsent sein könnten. „Der E-Mobilitäts-Hub an der Wingenderstraße ist für uns ein erster Schritt unseren Mietern eine neue, alternative Form der Mobilität anzubieten und einen Beitrag zum Thema Klimawandel zu leisten“, sagt Vorstand Dirk Reimann. Mobilität beginne schließlich vor der eigenen Haustür.

# Erster Mobilitäts-Hub geht an den Start



## Renault Zoe:

- 3,90 Euro für eine Stunde inkl. zehn Freikilometer
- 69,90 Euro für ein Wochenende inkl. 50 Freikilometer
- 9,90 Euro für eine komplette Nacht

Alle Tarife gelten derzeit ohne Anmeldegebühr, inkl. Versicherung und Stromladung. Die Elektroautos können dazu an über 5.000 Ladepunkten im Verbund von ladenetz.de kostenfrei aufgeladen werden.

Jetzt kostenfrei registrieren in der e-Mobil-Neuss-App!

Weitere Informationen unter [neusserbauverein.de/nachhaltig](https://neusserbauverein.de/nachhaltig) [e-mobil.stadtwerke-neuss.de](https://e-mobil.stadtwerke-neuss.de)



## „Auf! Blühen! Wildbienen und Theater?“

Im Rahmen der Aktion »Auf! Blühen! – Wildbienen und Theater?« hat das RLT mit den Initiativen Transition Town Neuss, Essbare Stadt und mit der Unterstützung des Neusser Bauvereins die Platanenröge hinter dem Rheinischen Landestheater neu bepflanzt. Ziel der Aktion ist es, den gefährdeten Bienenarten Nahrungsgrundlagen zu sichern und auch außerhalb des Theaters Verantwortung für die Stadt und ihre Umwelt zu übernehmen. Insgesamt wurden 57 heimische, insektenfreundliche Wildblumenarten sowie sieben Gräser gepflanzt, die über das gesamte Jahr verteilt blühen sollen. Damit soll zum einen Bienen und anderen Insekten Nahrung geboten werden, da es innerstädtisch nur wenige Blühflächen gibt und viele Arten vom Aussterben bedroht sind. Andererseits soll so auch der Platz hinter dem Landestheater bunt und einladend wirken.

„Da Pflanzen bis zum Aufblühen etwas Zeit brauchen, haben wir Worte aus der Theaterliteratur auf Schilder gedruckt. Es sind Zitate zum Thema Natur, aber auch zu den nächsten Stücken unserer Spielzeit. Unser Zitatgarten soll der Inspiration dienen und Besuchern Denkanstöße geben“, sagt Theaterpädagogin Gitti Holzner.



## Von Grau zu lebendigem Bunt

Das nasskalte Wetter in den vergangenen Wochen hat die Saaten an der Wingenderstraße aufgehen lassen. Nach zwei Jahren zeigen sich nun reichlich grüne junge Rosetten. „Wir dürfen gespannt sein, wie bunt und lebendig die Flächen dieses Jahr werden“, sagt Gundula Kerekes von der Firma NiederrheinRANGER, die Naturgärten anlegt. Bisher hatten Kaninchen teils viel weggefressen. Achtloses Überqueren der Beete zerstörte ebenfalls das zarte neue Grün.

Doch nun dürfe auf neue bunte Blüten gegen das Insektensterben gehofft werden. Der Schotter wurde absichtlich als Basis für die Beete gewählt. Viele einheimische bunte Pflanzen wachsen besonders gut auf diesem mageren Material. So gibt es reichlich verschiedene Blüten. Und dies bringt viele heimische Insekten

als Besucher und Bewohner auf diese Fläche. Auch Vögel kommen gerne zu Besuch und fressen sich satt an den Samen und Insekten. „Je vielfältiger sich hier Tiere tummeln, umso besser ist diese naturnahe Entsiegelung nach dem Beispiel der Naturgärten gelungen“, erläutert Gundula Kerekes. „Besonders für Kinder sind die Beete spannend. Sie können verschiedene Blüten entdecken, Insekten beobachten oder sich einfach auf einer Mauer sitzend die Welt anschauen“, sagt Kerekes.

Wichtig sei jedoch, die großen Steine liegen zu lassen, denn zwischen ihnen leben auch viele Krabbeltiere. Werden jedoch die Steine abgehoben oder beiseitegeschoben, ist ihr Zuhause zerstört. Diese Trockenmauern sind wichtige kleine Lebensräume.



### Obst und Gemüse auf dem Balkon

Selbstversorgung mit einem eigenen Obst- und Gemüsebeet ist für viele eine Wunschvorstellung, die allerdings oft am nicht vorhandenen eigenen Garten scheitert. Doch das muss nicht sein: Es gibt einige Sorten, die auch in Töpfen und Balkonkästen kräftig wachsen und aromatische Früchte entwickeln.

**Tomaten** gehören zu den beliebtesten Sorten und dürfen in keinem Topfgarten fehlen. Vor allem die leckeren Früchte der kleinen Cocktailtomate werden nicht nur von Kindern aufgrund ihrer natürlichen Süße gerne direkt vom Strauch genascht. Aber selbst größere Salat- und Fleischtomaten finden im Kübel auf Balkon oder Terrasse ausreichend Platz an der Sonne.

**Gurken, Paprika und Zucchini** zählen zu den wärmebedürftigen Arten. Sie benötigen viel Sonne, damit die Früchte reif werden und ihren vollen Geschmack entwickeln. Blattsalate mögen die Sonne, gedeihen aber vor allem im Hochsommer bei mittlerer Sonneneinstrahlung

auch auf einem Ost- oder Westbalkon. Wichtig ist eine ausgeglichene Bodenfeuchtigkeit.

Für Naschkatzen ist der Anbau von **Beerenobst** auf dem Balkon ein Genuss. Besonders beliebt sind Erdbeeren. An einem sonnigen Standort platziert, versorgen uns dauerblühende und fruchtbildende Sorten bis Ende September mit süßen Früchtchen. Für alle mit größerem Balkon eignen sich außerdem Himbeeren oder Blaubeeren. Im Gegensatz zu ihren Artgenossen im Garten wächst **Säulenobst** sehr langsam und nicht so sehr in die Breite. Trotzdem tragen die kleinen Bäumchen viele Früchte. Säulenobst dient aufgrund seiner Höhe von bis zu 2,5 Metern auch sehr gut als Sichtschutz.

Da **Kräuter** mit wenig Platz zurechtkommen, reicht bereits ein kleiner Topf aus, um den eigenen Bedarf zu decken. Die meisten Kräuter sind Sonnenliebhaber. Es gibt aber auch einige Sorten, die sich im Halbschatten wohl fühlen, etwa Petersilie, Kerbel, Minze und Schnittlauch.

# Nachhaltig wohnen – So geht's!



**Nachhaltig zu leben, ist derzeit absolut im Trend, schließlich wollen die meisten einen grünen Fußabdruck hinterlassen. Das ist wichtig für unsere Zukunft und die der kommenden Generationen.**

Um das Klima zu schützen, braucht es nicht unbedingt große Aktionen. Hier finden Sie Tipps, dank denen Sie nachhaltig wohnen und dabei noch Geld sparen können. Kleine Schritte führen in die richtige Richtung, und wenn viele mitmachen, kann das eine große Veränderung bewirken.



## Nachhaltige Zimmerpflanzen

Man steht in einem großen Einrichtungshaus und denkt sich: „Hach, ich nehme mir noch eine Monsterpflanze und ein paar Sukkulente mit.“ Dabei stammen die wenigsten Pflanzen, in Deutschland nämlich nur 1,7 Prozent, aus einer ökologischen Anzucht. So holt man sich giftige Pestizide direkt in die Wohnung. Hochgezüchtete Pflanzen aus Gartencentern haben oft keine lange Lebensdauer und kommen von weit her. Somit haben sie einen großen CO<sub>2</sub>-Abdruck. Besser ist es, mit Freunden Ableger oder Zimmerpflanzen zu tauschen, sie selbst zu vermehren. Werden Pflanzen gekauft, empfehlen sich zertifizierte Bio-Gärtnereien, die regionale Pflanzen im Angebot haben.

## Wiederverwertbare Alltagshelfer

Etliche Alltagsgegenstände landen nach einmaligem Gebrauch im Müll, zum Beispiel Wattepads, Abschminktücher oder Küchenpapier. Dabei gibt es in fast jedem Drogeriemarkt in der Kosmetikabteilung Abschminktücher aus Mikrofaser, die einfach mit zur Kochwäsche gegeben werden und wiederverwendet werden können. Küchenpapier kann leicht durch Putztücher aus Stoff ersetzt werden.



## Second-Hand-Möbel

Bei der Wohnungseinrichtung sollte die erste Adresse nicht unbedingt das große Möbelhaus sein. Bei eBay Kleinanzeigen und dem Kleinanzeigenmarkt in der Zeitung findet man eine große Auswahl schöner, gebrauchter Möbel, die noch in gutem Zustand sind. Gebrauchte Produkte sind viel nachhaltiger als neu produzierte und geben der Wohnung einen richtig gemütlichen Charme. Außerdem können alte Möbel, die aussortiert werden sollen, oft noch anders verwendet werden: Der alte Küchentisch könnte zersägt werden und die Bretter kommen als Regal an die Wand. Aus alten Plastikflaschen kann man Blumentöpfe machen oder oder oder. Der Fantasie sind hier keine Grenzen gesetzt.

## Faire und nachhaltige Produkte kaufen

Wer ungern Second-Hand-Möbel kaufen, sondern sich lieber etwas Neues zulegen möchte, der kann darauf schauen, dass diese Möbel nachhaltig produziert werden. Für den Begriff „nachhaltig“ gibt es allerdings noch keine rechtsverbindliche Definition. Was man in puncto Möbel unter „nachhaltiger Produktion“ versteht ist:

- ein schonender Umgang mit Ressourcen
- faire Arbeitsbedingungen
- Verwendung heimischer Hölzer bzw. heimischer Materialien
- Gebrauch von nachwachsenden Rohstoffen wie Bambus, Baumwolle, Holz usw.

## Vor dem Kauf sollten folgende Punkte ebenfalls eine Rolle spielen:

- Hat das Möbelstück einen kurzen Lieferweg?
- Stammt das verwendete Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft?
- Ist das Möbelstück langlebig verarbeitet?
- Wurden Öle, Farben und Lasuren auf natürlicher Basis verwendet?
- Kann ich das Möbelstück gefahrlos entsorgen?
- Wurden beim Bau Klebeflächen vermieden?

Klar ist, dass ein Möbelstück für wenige Euro wohl kaum aus nachhaltigem Material bestehen kann.

## Gemütliche Sommerabende bei Kerzenlicht



Es gibt jede Menge ausgeklügelte LED-Beleuchtungskonzepte für den Garten. Aber am schönsten ist doch das Geflacker echter Kerzen! Wir haben schöne Ideen zum Nachmachen, für die Sie nicht viel brauchen außer dem, was ohnehin zu Hause vorhanden ist.

Unsere kleinen Projekte ersetzen keine sichere Beleuchtung der Gartenwege, sondern schaffen eine gemütliche Atmosphäre in lauen Sommernächten, wenn man auf dem Balkon oder der Terrasse nett zusammensitzt. Dafür lohnt es sich, etwas aufmerksamer zu sein und leere Gläser oder Konservendosen nicht sofort in den Müll zu schmeißen.

### Idee Nummer 1: Mit Sti(e)l

#### Das brauchen Sie:

- leere und saubere Thunfisch-Dose
- Kronkorken
- Leeres Glas oder alte Vase mit passendem Durchmesser
- Stock oder Bambusstab, auch ein ausgedienter Besenstiel ist geeignet
- lange Schraube (4 x 40 mm)
- Haftgrund und farbiges Lackspray, ggf. Klarlack
- Akkubohrschrauber und 3-mm-Bohrer, ggf. ein großer Nagel und Hammer
- Zwingen
- ev. Stichsäge oder Handsäge
- ggf. Etikettenentferner

**Tipp:** Bei manchen Dosen lösen sich Etiketten nur sehr mühsam oder es bleiben Klebereste. Dann hilft ein Klebstoffentferner. Aufsprühen, kurz einwirken lassen und Reste mit einem Tuch abnehmen. Achtung: Gut lüften, der Geruch des Lösungsmittels ist intensiv!

#### Und so wird 's gemacht:

##### Schritt 1: Stiel ablängen

Damit die Dose und der Kronkorken später plan auf dem Holz aufliegen können, sollte ein Ende gerade sein. Ist das Stielende nicht gleichmä-

ßig, weil es etwa abgebrochen ist, längen Sie die obere Seite ab. Dafür am besten an einem Tisch festzwingen.

Den Stiel auch unten ggf. auf die gewünschte Länge kürzen – je nachdem, ob er später im Beet oder etwa in einem Kübel stecken soll.

**Schritt 2:** Dose, Kronkorken und Stiel löchern  
Um die drei Elemente miteinander verbinden zu können, bohren Sie jeweils mittig ein Loch durch bzw. in die Teile. Das Loch in der Dose und im Kronkorken können Sie auch einfach mit einem dicken Nagel machen.

##### Schritt 3: Teile verbinden

Nun die Schraube von oben in die Dose durch den Kronkorken (mit den Zacken nach oben) und in den Stab stecken und mit Gefühl festdrehen.

##### Schritt 4: Lackieren

Nun kommt der Endschliff: Den Stecker draußen zum Beispiel in einen Kübel stecken, empfindliche Oberflächen in der Nähe ggf. abdecken. Dann zuerst alles rundherum grundieren und nach dem Trocknen farbig sprühlackieren. Dafür sollte es am besten windstill sein. Trocknen lassen.  
Das Glas und ein Teelicht oder eine Kerze hineinstellen und sich auf den Abend freuen.

### Idee Nummer 2: Herzig

#### Das brauchen Sie:

- leeres Glas
- stabile Buch-, Zeitungs- oder Zeitschriften-seite
- farbiges Dekotape
- Klebeband
- Schere, Bleistift
- ggf. Schnur und Lineal

#### Und so wird 's gemacht:

##### Schritt 1: Papier zuschneiden

Eine geeignete Papierseite auswählen und so in

der Länge und Breite zuschneiden, dass sie um das Glas passt. Wir haben hier darauf geachtet, dass die Schrift zu lesen ist und nicht auf der Seite oder dem Kopf steht. Vielleicht müssen Sie dafür auch zwei Buchseiten etwas überlappend zusammenkleben.

**Tipp:** Um die hierfür nötigen Längenmaße zu ermitteln können Sie ein Stück Schnur zu Hilfe nehmen. Dieses mit einem Ende um das Glas legen, am Treffpunkt beider Enden abschneiden oder festhalten und die Länge mit einem Lineal oder Zollstock bestimmen. Dieses Maß auf das Papier übertragen und abschneiden.

##### Schritt 2: Motiv ausschneiden

Dann möglichst mittig ein Motiv aufzeichnen, z.B. ein Herz, einen Stern oder ähnliches, und ausschneiden.

Bedenken Sie dabei, dass die Öffnung später in etwa so platziert sein soll, dass Sie die Kerzenflamme auch sehen können.

##### Schritt 3: Glas bekleben

Die Seite mit dem Ausschnitt um das Glas legen, ggf. mit etwas Klebeband befestigen. Als farblisches Highlight und um die Seitenränder zu verstecken, werden nun oben und unten noch zwei Streifen farbiges Dekotape geklebt. Dann das Teelicht oder eine Kerze einsetzen und anzünden.



**Idee Nummer 3: Angeklammert****Das brauchen Sie:**

- leeres, flaches Glas mit einer großen Öffnung, zum Beispiel leere Nachttisch-Gläschen
- Wäscheklammern aus Holz
- ggf. Dekotape, Filzstift, Acrylfarbe o.ä. zum Verzieren

**Und so wird 's gemacht:**

**Schritt 1:** Klammern verzieren und aufstecken  
Einfacher geht es nicht: Die Wäscheklammern auf einer Seite zum Beispiel bemalen oder mit Tape bekleben (oder wie hier schlicht belassen) und dann rundherum auf das Glas stecken.  
Fertig ist das außergewöhnliche Deko-Licht!

# Brandgefahr in Kellern

Brennt es im Keller und breiten sich die Flammen nach oben aus, sind Fluchtwege schnell nicht mehr nutzbar und es wird gefährlich. Daher sollten sich auch Mieter mit den Brandschutzbestimmungen für Keller auseinandersetzen. In diesem Zusammenhang sind sowohl bauliche Verordnungen, Hinweise der Feuerwehr als auch die Hausordnung von Bedeutung.

**Brandschutz im Keller:****Was Mieter tun können und müssen**

Für Mieter sind in Bezug auf Brandschutzbestimmungen im Keller die Hausordnung oder auch der Mietvertrag richtungweisend. Hier wird bestimmt, wie die Nutzung der Räume erfolgen kann bzw. darf. So kann unter anderem definiert sein, ob Mieter Farben, Lacke oder auch Holz im Keller lagern dürfen. Brandschutz ist in diesem Sinne dann auch eine Pflicht des Mieters.

So ist oft die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten in Kellerräumen untersagt, da üblicherweise maximal 20 Liter für den gesamten Kellerbereich zulässig sind. Aber auch Gasflaschen sowie Druckluftbehälter, die eine Explosionsgefahr bedeuten können, sind grundsätzlich im Keller nicht erlaubt.

Ähnliches gilt für kraftstoffbetriebene Fahrzeuge, wie Motorräder, Roller oder Mopeds. Auch sie stellen eine Brandgefahr dar und das Abstellen im Keller wird üblicherweise nicht

als vertragsgerechter Gebrauch der Mietsache angesehen. Die Unterbringung bedarf in der Regel der Zustimmung des Vermieters.

Da Brände in Kellern oft nicht rechtzeitig bemerkt werden, sollten sich Mieter mit den Brandschutzbestimmungen für ihren Keller auseinandersetzen und entsprechende Vorkehrungen treffen. So kann es beispielsweise auch eine gute Idee sein, die Autoreifen, die im Keller lagern, für den Brandschutz woanders unterzubringen. Die Gummimischungen können bei einem Brand durchaus zur schnelleren Ausbreitung beitragen.

Die Hausordnung kann in den Brandschutzbestimmungen für Keller zudem festlegen, dass die Gänge immer freizuhalten und die Räume an sich regelmäßig zu entrümpeln sind. Müssen Vermieter dies übernehmen, sind die Kosten unter Umständen auch auf die Mieter umlegbar.



## Das Wichtigste zu „Brandschutzbestimmungen im Keller“

**Gibt es konkrete gesetzliche Bestimmungen zum Brandschutz im Keller?**

Brandschutzbestimmungen für Keller können in verschiedenen Verordnungen eine Rolle spielen. Eine spezielle gesetzliche Festlegung gibt es nicht.

**Haben Mieter eine Aufgabe in Bezug auf Brandschutz im Keller?**

Auch Mieter sind gehalten, den Vorgaben zum Brandschutz in der Hausordnung in Bezug auf die Nutzung von Kellern Folge zu leisten.



Wohnquartier Hülchrather Straße, Weckhoven

## 130 Jahre - Neusser Bauverein AG

Auch im 130. Jahr seines Bestehens ist das größte Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis jung geblieben. Denn es hat sich immer wieder neu erfunden und den jeweiligen Wohnbedürfnissen in den Jahrzehnten angepasst. Immer fehlte aus unterschiedlichen Gründen bezahlbarer Wohnraum.

Als 1891 der Bauverein gegründet wurde, waren das spannende Zeiten: Der deutsche Luftfahrtpionier Otto Lilienthal machte seinen ersten Flug, das Automobil feierte gerade seinen fünften Geburtstag und die Unternehmen wurden technisch immer innovativer, sodass die Industrialisierung richtig Fahrt aufnahm. Auch in Neuss: Neue Fabriken entstanden und es gab viel Arbeit in der Hafenstadt am Rhein. Die benötigten Arbeitskräfte, die vom Land in die Stadt strömten, suchten bezahlbare Wohnungen. Da regt der damalige Landrat des Landkreises Neuss-Grevenbroich, Clemens Freiherr von Schorlemer, die Gründung des Bauvereins an. Die ältesten Bauverein-Immobilien sind heute noch am Berghäuschensweg mit den Hausnummern 39 bis 43 erhalten.

Der Ausbruch des Ersten Weltkriegs (1914-1918) hinterlässt dann tiefe Spuren in der Stadt: Armut und Wohnungsnot bestimmten die Lebensverhältnisse. Trotz der Geldentwertung in den 1920er-Jahren errichtete der Bauverein zwischen 1928 und 1930 Wohnungen in den nördlichen Stadtgebieten. Diese waren

erstmalig mit einem eigenen Bad ausgestattet – ein Luxus zur damaligen Zeit. 1933, nach der Machtübernahme der Nationalsozialisten, musste der Bauverein eigene Projekte erst einmal zurückstellen und an der „Gartenvorstadt Reuschenberg“ mitwirken.

1945, nach dem Zweiten Weltkrieg, waren weite Teile der Stadt zerstört – jede dritte Wohnung war beschädigt. Von den mehr als 1000 Wohnungen, die der Neusser Bauverein vor dem Kriegsausbruch errichtet hatte, waren nur noch 430 bewohnbar. Gleichzeitig stieg die Einwohnerzahl der Stadt rapide, viele Vertriebene und Flüchtlinge kamen nach Neuss: 55.000 Menschen wollten 1945 in der Quirinus-Stadt leben, 20 Jahre später schon doppelt so viele. Neuss war eine Zeit lang die am schnellsten wachsende Großstadt Deutschlands – und somit wurde auch Wohnraum immer dringender benötigt.

In den 1960er-Jahren errichtete der Bauverein rund 4000 neue Wohnungen, zunächst überwiegend in der Innenstadt, später entstanden im Zuge der Stadtentwicklung Wohnblöcke in Gnadental und Weckhoven, Vogelsang und Weissenberg.

Aber nicht nur die Menge, auch die Architektur der Wohnungen des Neusser Bauvereins haben das Stadtbild von Neuss geprägt. Während in den 1950er- und den frühen 1960er-Jahren vor allem die drei- bis vier-

geschossige Bauweise in aufgelockerten und durchgrünten Wohnsiedlungen vorherrschte, orientierte sich die Bauweise ab Mitte der 1960er-Jahre an amerikanischen Vorbildern: Große Wirtschaftseinheiten und hochgeschossige Wohngebäude ersetzen die überschaubare Nachbarschaft – schufen dabei aber gleichzeitig auch viele Wohnungen auf wenig Raum. In dieser Zeit entstanden auch die Wohnsiedlungen in Erfttal, Gnadental und Weckhoven.

Anstatt neue Wohngebiete am Stadtrand hochzuziehen, konzentrierte sich die Stadtplanung in der folgenden Zeit darauf, bestehende Baulücken in der Innenstadt zu schließen. Der Neusser Bauverein setzte als enger Partner der Stadt Projekte um, die vor allem auch der Stadtbild- und Denkmalpflege dienen. Damit setzte er Maßstäbe: Mit der Umwandlung des historischen Wasserwerks an der Weingartstraße in hochwertige Wohnarchitektur schuf er einen Glanzpunkt in der Neusser Innenstadt.

Auch um die Jahrtausendwende setzte er städtebauliche Akzente: Nachdem das Horten-Kaufhaus 1999 geschlossen wurde, vollzog der Neusser Bauverein die Umwandlung des riesigen Warenhauses in ein Kultur- und Dienstleistungszentrum. Neben der Hauptverwaltung des Rhein-Kreises Neuss sind dort heute das Rheinische Landestheater, ein Programmkinos und Einzelhandelsunternehmen untergebracht.

Einige Jahre später realisierte der Neusser Bauverein den spektakulären Umbau des ehemaligen Speichergebäudes am „Haus am Pegel“. Heute ist dort der Verwaltungssitz der Neusser Bauverein AG, der seither mit seiner prägnanten Silhouette und der roten Farbgebung der Fassade nicht nur das Tor zur Innenstadt aufwertet, sondern auch die städtebauliche Entwicklung der „Waterfront“ entlang der Hafemole I einleitet.

Gleichzeitig sorgte der Neusser Bauverein in den Stadtteilen selbst für Fortschritt und trieb auch dort die Stadtentwicklung voran – zum Beispiel bei den erfolgreichen Stadteilerneuerungsprozessen in Erfttal und Weckhoven. Der hochverdichtete Geschosswohnungsbau der 1970er - Jahre wurde durch attraktive Mehrfamilienhäuser in aufgelockelter Bauweise mit begrünten Innenhöfen, Einfamilienhäusern und Wohngemeinschaften für ältere Bewohner ersetzt. Auch das mehrfach ausgezeichnete Wohnquartier Südliche Furth an der Wingenderstraße und die Weiterentwicklung des Marienkirchplatzviertels stehen beispielhaft für das 130-jährige städtebauliche Engagement des Neusser Bauvereins.



Wohnquartier Marienkirchplatzviertel



Wohnquartier Südliche Furth

## Für bezahlbaren, nachhaltigen Wohnraum



Die Neusser Bauverein AG setzt mit Frank Lubig als Vorstandsvorsitzenden auf Kontinuität in der Unternehmensführung und im Aufsichtsrat mit dem Stadtverordneten Heinrich Thiel als neuem Vorsitzenden auf einen jungen Nachfolger von Bürgermeister Reiner Breuer in dieser Funktion bei dem städtischen Tochterunternehmen.

### Welchen Bezug haben Sie zur Stadt Neuss?

**Heinrich Thiel:** Ich wurde vor 32 Jahren in Simbabwe, einem kleinen Land im südlichen Afrika, geboren. In Neuss bin ich aufgewachsen, und Neuss ist meine Heimat geworden. Wenn ich es kurz fasse: Ich bin ein Further Jung von „henger de Bahn“, ich weiß, wo ich herkomme.

### Was haben Sie für Ziele in Ihrer neuen Funktion als Vorsitzender des Aufsichtsrats?

**Heinrich Thiel:** Ich bin sehr stolz, dass meine Neusser SPD mich gebeten hat, den Aufsichtsratsvorsitz dieser wichtigen städtischen Gesellschaft zu übernehmen. Herr Lubig führt als Vorstandsvorsitzender weiterhin die Geschäfte. Als Vertreter der Eigentümerin verant-

worte ich nun die Interessen der Stadt Neuss. Ganz vorne steht da, in Neuss bezahlbaren Wohnraum für alle, besonders aber für die vielen Menschen mit einem kleinen Einkommen, zu schaffen und zu erhalten.

### Wie sehen Sie Wohnen in Neuss in der Zukunft?

**Heinrich Thiel:** Der Bauverein ist Heimat für 21.000 Menschen in Neuss. Das bringt mich zu meinem zweiten großen Ziel und zur Zukunft des Bauvereins und seiner Mieter. Wir müssen unsere 7000 Wohnungen nachhaltig und zukunftsfähig umrüsten.

Dabei möchte ich, dass der Klimaschutz sozialverträglich stattfindet. Die Mieter sollen von unseren Klimaschutzmaßnahmen profitieren, etwa in Form niedrigerer Heizkosten. Das ist für mich soziale Umweltpolitik.

Ein weiteres wichtiges Thema ist Chancengleichheit. Das bezieht sich auf bezahlbare Mietpreise und überhaupt den Zugang zu Wohnraum. Mit Blick auf eine älter werdende Gesellschaft ist mir wichtig, auch weiterhin mehr barrierefreien Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen.

# Ihre Ansprechpartner – Telefonnummern für alle Fälle

## Mieterportal

Schadensfälle aller Art können Sie uns auch jederzeit über unser Mieterportal oder per MeinBauverein-App (neusserbauverein.de/app) mitteilen. Nutzen Sie dazu Ihre Log-in-Daten oder registrieren Sie sich unter [mieterportal.neusserbauverein.de](http://mieterportal.neusserbauverein.de)

## Telefon-Zentrale im Haus am Pegel

**Zentrale Service-Betrieb /  
24-Stunden Notrufdienst**  
Schadensannahme für: Sanitär,  
Gas-Therme, Heizung, Gasgeruch,  
Abflussverstopfung  
02131-127-527

## Kundenservice- und Vermietungsteams

Beantworten gerne alle Fragen zu Ihrem Mietverhältnis.  
**Team Nord**  
Svenja Pesch  
02131-127-468 (Leitung)  
Marcus Bludau  
02131-127-452 (Instandhaltungstechniker)

**Team Mitte**  
Nadine Messinger  
02131-127-473 (Leitung)  
Thomas Herrmann  
02131-127-436 (Instandhaltungstechniker)

**Team Süd**  
Renate Gilles  
02131-127-477 (Leitung)  
Stefan Janz  
02131-127-512 (Instandhaltungstechniker)

**Hausmeister**  
Sprechzeiten: montags bis freitags  
7.30 bis 8.30 Uhr und 12.30 bis 13.30 Uhr

**Servicebüro Furth**  
André Drehmel, Laurent Marie  
02131-58962

**Servicebüro Marienburger Straße**  
Michael Krenz  
02131-3140771

**Servicebüro Am Kotthausweg**  
Lorenz Bertram, Murat Bal  
02131-549392

**Mieterbüro Weberstraße**  
Janusz Dabek  
02131-741240

**Servicebüro Wingenderstraße**  
René Dohmen  
02131-7502103

**Mieterbüro Otto-Wels-Straße**  
Wilhelm Schlüter, Theodor Tillmann  
02131-47987

**Servicebüro Euskirchener Straße**  
Achim Gerwing  
02131-177721

**Sozialmanagement**  
Thomas Hartig (Leitung)  
02131-127-459  
Sandra Schmitz  
02131-127-469

**Mängel/Treppen- und Hausreinigung**  
[hausreinigung.koch@neusserbauverein.de](mailto:hausreinigung.koch@neusserbauverein.de)  
[hausreinigung.gewa@neusserbauverein.de](mailto:hausreinigung.gewa@neusserbauverein.de)  
[hausreinigung.ck@neusserbauverein.de](mailto:hausreinigung.ck@neusserbauverein.de)  
[hausreinigung.cleanfuxx@neusserbauverein.de](mailto:hausreinigung.cleanfuxx@neusserbauverein.de)

**Kabelfernsehen**  
Vodafone  
24 Stunden technischer Service:  
0211-46619105  
Beratungshotline:  
0221-46619105

**Abholung von Sperrmüll,  
Elektroschrott und Grünschnitt**  
Abholung über AWL Neuss GmbH  
anmelden: 02131-124480

## Wir gratulieren unseren langjährigen Mitarbeitern zum Firmenjubiläum:



Heidi von der Heiden,  
Versicherungen, 30 Jahre  
(1.3.)

Harry Sandkaulen,  
Servicebetrieb, 25 Jahre (1.3.)

## Willkommen im Team:



Laurent Marie,  
Hausmeister

Fatih Purut,  
Team Mitte

Rükiye Patir,  
Betriebskosten

## Neue Aufgaben:



Sandra Köchling,  
Baubuchhaltung

Elvira Kowalsky,  
Baubuchhaltung

Kerstin Krause,  
Team Süd

Maren Schubert,  
Unternehmens-  
kommunikation

wert-loses Zeug	Pfand-flaschen	Vorname der Fitz-gerald †	gelände-gängiges Motorrad	32	Roman von Kipling	all-täglich		Kose-wort für Groß-mutter	Andrang	veraltet: Zitrus-früchte	Vermäh-lung						
			21					US-Bundes-staat			11						
spani-scher Artikel			Prinzes-sin von Wales †		4		22	altes Seenot-funk-zeichen	Kfz-K. Gelsen-kirchen								
						Abk.: Company		Insel bei Neapel		8	33						
ein Edelgas			Gürtel-gegend			bezahl-ter Applau-dierer					9						
Blech-blas-instru-ment	16	west-afrika-nischer Staat					deutsche TV-Anstalt (Abk.)			23	ostruss. Groß-land-schaft						
				12	<h3>Mitmachen und gewinnen!</h3> <p>Lösen Sie das Kreuzworträtsel und gewinnen Sie einen von fünf Stadtgutscheinen Neuss in Höhe von 25 Euro.</p> <p>Schicken Sie Ihre Lösung bis 31.08.2021 per Post an: <b>Neusser Bauverein AG Haus am Pegel Am Zollhafen 1 41460 Neuss</b></p> <p>oder per E-Mail an: <a href="mailto:mieterzeitung@neusserbauverein.de">mieterzeitung@neusserbauverein.de</a></p> <p>Über jeweils einen Stadtgutschein in Höhe von 25 Euro freuen sich die Gewinner des vergangenen Rätsels: <b>Bouchra Laiti El Himdi, Hartmut Töpfer, Seida Mohammed, Engin Derimel, Günther Wilhelm.</b> Herzlichen Glückwunsch!</p>						zusam-menge-hörende Teile						
	34	14												modern		7	Dampf-nieder-schlag
Hülle		Wäsche-wring-gerät	Ver-teidi-gung											Vorname d. Schau-spielers Ventura			chem. Zeichen für Neon
Markie-rung															15		
														Nutztier der Samen			25
Besitz, Eigen-tum			italie-nischer Artikel					nicht diese			schmale Füh-rungs-rinne						
Tau zur Segel-befesti-gung										6							
								jetzt, in diesem Moment			35						
Back-zutat	13		im Umkreis		Abk.: Epoche	Treppen-haus		span-nende Handlung (engl.)			Geld-wechsel (engl.)	ständig	30				
US-Unter-nehmer		Zimmer	normal, regulär					31		10	englisch: Meer						
													Fort am Großen Sklaven-see	20			
Ausstel-lungs-gebäude		Abk.: Samstag			Ent-decker von Neuem			29		19			Abk.: Landes-liga				
								Saug-strö-mung			2		Gelände-vertie-fung				
ein Evan-gelist								grobes Baum-woll-gewebe						18			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35



EU Ecolabel:  
AT/028/046  
Bitte führen Sie dieses Produkt nach Gebrauch dem Altpapier zu.